



Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“
WOHN- UND LEBENSQUALITÄT
KOBLENZER ALTSTADT-INNENSTADT e.V.
c/o Winfried Hähle
Mehlgasse 14-16, 56068 Koblenz
www.bi-koblenz-altstadt.de

BI „Unsere Altstadt“ e.V. / c/o Winfried Hähle · Mehlgasse 14-16 · 56068 Koblenz

EINSCHREIBEN/ EINWURF

Stadtverwaltung Koblenz
-Umwelt und Planung-
Bahnhofstraße 47

56068 Koblenz

Koblenz, den 06.02.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 **„Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg“**

Offenlage vom 03.01.2023 bis einschließlich 10.02.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der o.a. Planungsmaßnahme haben wir bereits im frühen Planungsstadium bis zu einer am 10.01.2023 letzten Akteneinsicht intensiv das Projekt begleitet.

Die Analyse und Prüfung des gesamten Offenlegungsmaterials haben uns erhebliche Diskrepanzen im Sinne der §§ 2 und 3 BauGB aufgezeigt.

Dementsprechend geben wir hiermit gemäß § 3 BauGB unsere Äußerungen und Erörterungen anhand der nachfolgend aufgelisteten Anregungen und Bedenken bekannt.

- 1.) In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 337 ist hinsichtlich des Parameters „Klima“ der Hinweis als mittlere Bedeutung verzeichnet. Dieser Einordnung ist zu widersprechen, da die unversiegelte Fläche des Herletgartens in der maßstäblichen Situation zum betroffenen Umfeld sich als exorbitante Garten- und Freifläche im Bestand aufzeigt. Dies hat erhebliche Bedeutung hinsichtlich klein-klimatischer Auswirkungen für das gesamte Wohnumfeld. Eine diesbezüglich wissenschaftlich fundierte Bestandsuntersuchung ist in den Unterlagen nicht vorhanden; weder der Umweltbericht, Gutachten etc. verweisen auf eine fundierte Auswirkung der Biodiversität hin. Wir haben aus eigenen Untersuchungen einen Rückgang von ca. 83% der bisherigen positiven Biodiversität bei Realisierung der Projektmaßnahme feststellen müssen.
- 2.) Aufgrund der Nutzungszuordnung „Hotel“ sind die im schalltechnischen Gutachten angesetzten Verkehrsmengen, verkehrliche Erreichbarkeit etc. unzureichend hinsichtlich der Einordnung nach der TA-Lärm-Abschnitt 6.1 in der Berichterstattung der Firma Kocks Ingenieure enthalten. Eine zu geringe

Bewertungsrate des Individualverkehrs ist verzeichnet. Nach unseren Recherchen sind höhere Verkehrsmengen anzusetzen, da eine differenzierte Teilnutzung innerhalb des Hotels und seiner Nebenanlagen über einen 24-stündigen Zeitrahmen größere Verkehrsmengen notwendig macht, um letztendlich eine wirtschaftlich tragbare Gesamtprojektierung abzusichern. Damit werden die im Gutachten dargestellten db (A)-Werte überschritten. Eine Nachbesserung des Gutachtens ist notwendig.

- 3.) Im Umweltbericht unter Punkt 12 wird „eine nahezu vollständig versiegelte Fläche“ des Herletgartens deklariert. Von eigenen Erhebungen, Feststellungen verschiedener Träger öffentlicher Belange (UNI Koblenz, NABU etc.) ist diese Deklaration falsch. Mithin ist die Bestandserfassung des Herletgartens neu zu bearbeiten, um letztendlich eine fachlich qualifizierte und den gegebenen naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen. Insbesondere sind die Kriterien gemäß § 1 Abs. 6 Punkt 7a BauGB absolut unzureichend bearbeitet. Die im Umweltbericht deklarierten „Ausgleichsmaßnahmen“ werden (bei quasi mit 80% Wegfall des Herletgartens) zu einer wesentlichen Verschlechterung des gesamten Wohnumfeldes führen. Bodengeschichtlich ist der gesamte Herletgarten über 200 Jahrhunderte hinweg als siedlungstechnisch relevante Fläche, nämlich Grünfläche festzustellen. Auch diese Bestandsvorgabe ist in der Planung nicht berücksichtigt.
- 4.) Unter Punkt 6.2 der Textfestsetzungen wird eine Unterbauung der als Grünfläche/ Parkanlage (Herletgarten) geregelt. Ebenso sind unter c.) Landschaftspflegerische Festsetzungen Punkt 2.4 die Oberbodenabdeckung der Tiefgarage mit 80 cm festgesetzt. Gleichwohl wird unter Punkt 2.3 ein ausreichender Wurzelraum mit möglichst direkter Verbindung zum Erdreich vorgegeben. Unter Würdigung der vorgesehenen 55% Unterbauung des Herletgartens und den zuvor erläuterten landschaftspflegerischen Details der Festsetzungen, ist der kurzfristig eintretende Tod des Herletgartens bei anstehender Projektrealisierung vorprogrammiert.
- 5.) Unberücksichtigte Forderungen gemäß § 1 Abs. 6 Punkte 1, 2 und 3 BauGB sind in allen offengelegten Unterlagen nicht oder nur unzulänglich enthalten. Bei einer sorgfältigen Bestandserfassung wären gerade die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen erfasst worden. Leider ist diesbezüglich ein komplettes Negieren festzustellen. Aufgrund unserer Kooperationen, Veranstaltungen etc. sind folgende Nutzungen/ Aktivitäten des Herletgartens anhängig:
 - a.) Natur- und gärtnerische Exkursionen des Kindertagesstätte St. Kastor
 - b.) Lern- und Aktivitätenprozesse unter dem Aspekt Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser und Luft durch Klassen der St. Castor Grundschule
 - c.) Nah-Erholungsraum des Kleingartenes Herletgarten durch die Bewohnerinnen/ Bewohner des Altenheimes „Eltzerhof“
 - d.) Ruhe- und Naherholungsraum der Umfeld-Bewohnerinnen/ Bewohner
- 6.) Nach den bereits erwähnten Kriterien aus der Offenlage und der damit gänzlichen Vernichtung dieses „Altstadt-Kleingartenes“ fordern wir eine Änderung der Gesamtplanung wie folgt:

- a.) Zu Begrüßen ist das Schließen der Baulücke in der Firmungsstraße
- b.) Wegfall der Tiefgaragenanlage im direkten Umfeldbereich des Herletgartens
- c.) Rückkauf des Hochbunkers durch die Stadt Koblenz und Wiederherstellung der Schutzfunktionen unter Würdigung der „Zeitenwende“
- d.) Unterschutzstellung des Herletgartens gemäß § 1 BNatSchG

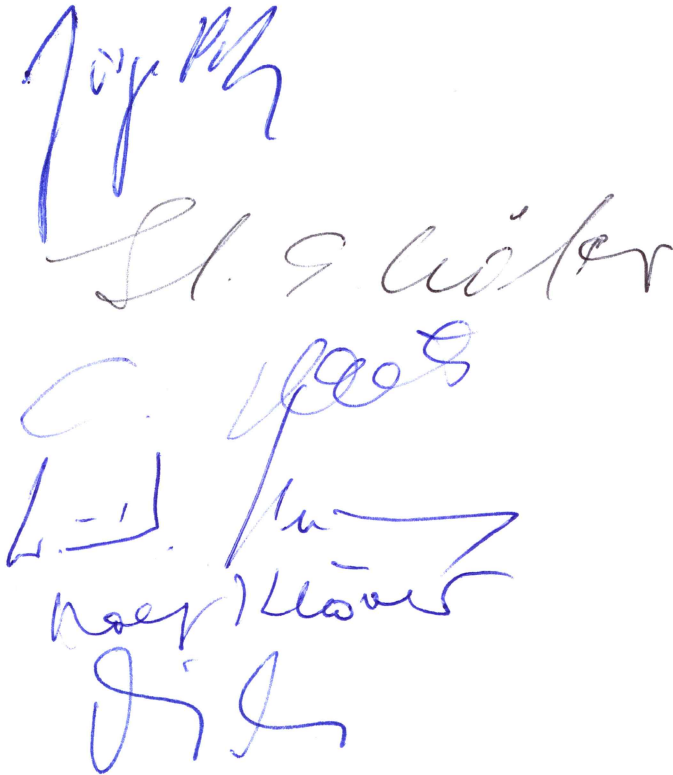
Für Ihre weitergehende Bearbeitung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB dürfen wir uns im Vorhinein bedanken.

Mit freundlichen Grüßen


Winfried Hähle

1. Vorsitzender der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“

Für die Leitungsgruppe der Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“:


Joseph
St. & Wüter
C. Pöts
L. H. K. K. K.
K. K. K. K.
D. H.